

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0276/17	10.10.2017
zum/zur		
A0124/17 Fraktion Magdeburger Gartenpartei, Fraktion DIE LINKE/ future, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Fraktion LINKS für Magdeburg		
Bezeichnung Kauf des Grundstückes und Festsetzung Fläche der Kleingartenanlage "Klinketal" e.V. als Dauerkleingartenanlage		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	17.10.2017	
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	02.11.2017	
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.11.2017	
Finanz- und Grundstücksausschuss	08.11.2017	
Stadtrat	07.12.2017	

Zu dem in der Sitzung des Stadtrates vom 14.09.2017 gestellten Antrag nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. Die Landeshauptstadt Magdeburg nutzt für das Grundstück mit einer Größe von 14.830m² genutzt als Kleingartenanlage, ihr Vorkaufsrecht und erwirbt das Grundstück.

Der Landeshauptstadt Magdeburg steht für das Grundstück der Kleingartenanlage Klinketal e.V. weder das Allgemeine Vorkaufsrecht gem. § 24 BauGB noch ein Besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB zu.

Nach § 471 BGB ist das Vorkaufsrecht ausgeschlossen, wenn der Verkauf im Wege der Zwangsvollstreckung oder aus einer Insolvenzmasse erfolgt.

§ 24 BauGB greift dies auf und verweist auf die entsprechende Regelung im BGB, hier § 433 BGB. Demnach besteht das Vorkaufsrecht nur bei Kaufverträgen. Diese müssen zudem wirksam sein. Eine dem Kauf eines Grundstückes entsprechende Sachlage ist wie ausgeführt bei einer Versteigerung nicht vorliegend.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts gem. §§ 24, 25 BauGB kann darüber hinaus nur unter bestimmten Voraussetzungen erfolgen. Die Voraussetzungen liegen jedoch nicht vor. Zudem darf das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Ein Erwerb des auch künftig als Kleingartenanlage genutzten Grundstückes ist auch aus kommunalrechtlichen Gründen nicht möglich. Gemäß § 113 KVG LSA soll die Kommune Vermögensgegenstände nur erwerben, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit erforderlich ist.

2. „Der am 09.01.1997 gefasste Beschluss des Stadtrates der LH Magdeburg über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 für das Gebiet der Kleingartenanlagen „Klinketal“/Akazienhain wird umgehend ausgeführt und die Fläche als Dauerkleingartenanlage festgeschrieben.“

Eine Fortführung des einfachen Bebauungsplanes Nr. K-34 „Klinketal/Akazienhain“ ist nicht zwingend erforderlich, da die Fläche der Kleingartenanlage mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes derzeit bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten abgesichert ist. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg (ISEK) wird der Bereich der Kleingartenanlage ebenfalls als Kleingartenanlage ausgewiesen. Die Kleingartenanlage liegt zudem in einem stadtklimatischen Baubeschränkungsbereich, diese Bereiche sind im Grundsatz von Bebauung freizuhalten.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr